

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU PAYS DE
SAINT-YRIEIX****DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE n°2024-075**

L'an deux mille vingt quatre, le 11 avril à 18 h

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de SAINT-YRIEIX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur **Patrick DARY**.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 29 mars 2024

Nombre de délégués :

- en exercice : 29
 présents : 21
 votants : 24

PRESENTS : M. Pierre VERGNOLLE, Mme Annick HUCHET, M. François BOISSERIE, M. Philippe SUDRAT, M. Pierre MILLET-LACOMBE, Mme Céline BOYARD, M. Roland POURCHET, M. Jean-Claude FRACHET, M. Laurent GORYL, M. Pierre ROUX, M. Francis DELORT, Mme Christiane BARRY, Mme Evelyne MACHANE, Mme Marie Madeleine LORIN, Mme Monique PLAZZI, Mme Annie ARNAUD, Mme Valérie Isabelle BONIN, M. Jean-Claude DUPUY, Mme Sandrine FUSADE et Mme Stéphanie TOESCA.

ABSENTS Excusés : M. Daniel BOISSERIE, M. Jacques BLONDY, Mme Delphine PERRIER Gay, M. Ludovic TURPIN, Mme Catherine L'OFFICIAL, Francis CUBERTAFON, Mme Pascale BRACHET, M. Alain BLONDY.

Daniel BOISSERIE donne pouvoir à Patrick DARY

Catherine L'OFFICIAL donne pouvoir à Laurent GORYL

Alain BLONDY donne pouvoir à Annie ARNAUD

SECRETAIRE : Roland POURCHET

OBJET :

Cession d'un délaissé de voirie à la Commune de Saint-Yrieix
Route de la Peyronnie

Rapporteur : P. ROUX

Vu la délibération n°2017-061a du 15 juin 2017 par laquelle la Communauté de Communes a acheté un ensemble immobilier au lieu-dit Les Palloux à Saint-Yrieix (87500) ;

Considérant que cet ensemble longe la route communale de la Peyronnie ;

Considérant qu'en bordure de la route communale de la Peyronnie, un délaissé de voirie est existant ; qu'il est cadastré en section WM n°279 et qu'il s'étend sur 775 m², tel que figurant au plan annexé aux présentes ;

Considérant l'affectation de ce délaissé de voirie ;

Considérant que cette partie de parcelle doit donc être incluse dans le domaine public communal à titre de voirie ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale n°2024-87187-18496 du 14 mars 2024 ;

Le Président :


- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **cède** la parcelle cadastrée en section WM n°279 à la Commune de Saint-Yrieix à l'euro symbolique ;
- **désigne** Maître MOUTIER, notaire à Saint-Yrieix, pour procéder à la rédaction de l'acte notarié, étant précisé que les frais d'acte sont laissés à la charge de la Commune de Saint-Yrieix, la Communauté de Communes ayant déjà supporté les frais d'arpentage ;
- **autorise** Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tout document relatif au présent dossier.

Le secrétaire



R. POURCHET

Au registre sont les signatures
Pour extrait certifiée conforme,

Le Président



Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Département de la Haute-Vienne
 Commune de Saint-Yrieix-La-Perche
 Lieu-dit "Les Piboux"
 Section WM - parcelle numéro 41
 Propriété de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix

PLAN DE DIVISION

ECHELLE : 1/1000

Noms et signatures :

Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix

Commune de Saint-Yrieix-La-Perche

Daniel BOISSERIE

Maire de St Yrieix-La-Perche

SCI RFGP Immo

EYMAT IMMOBILIER

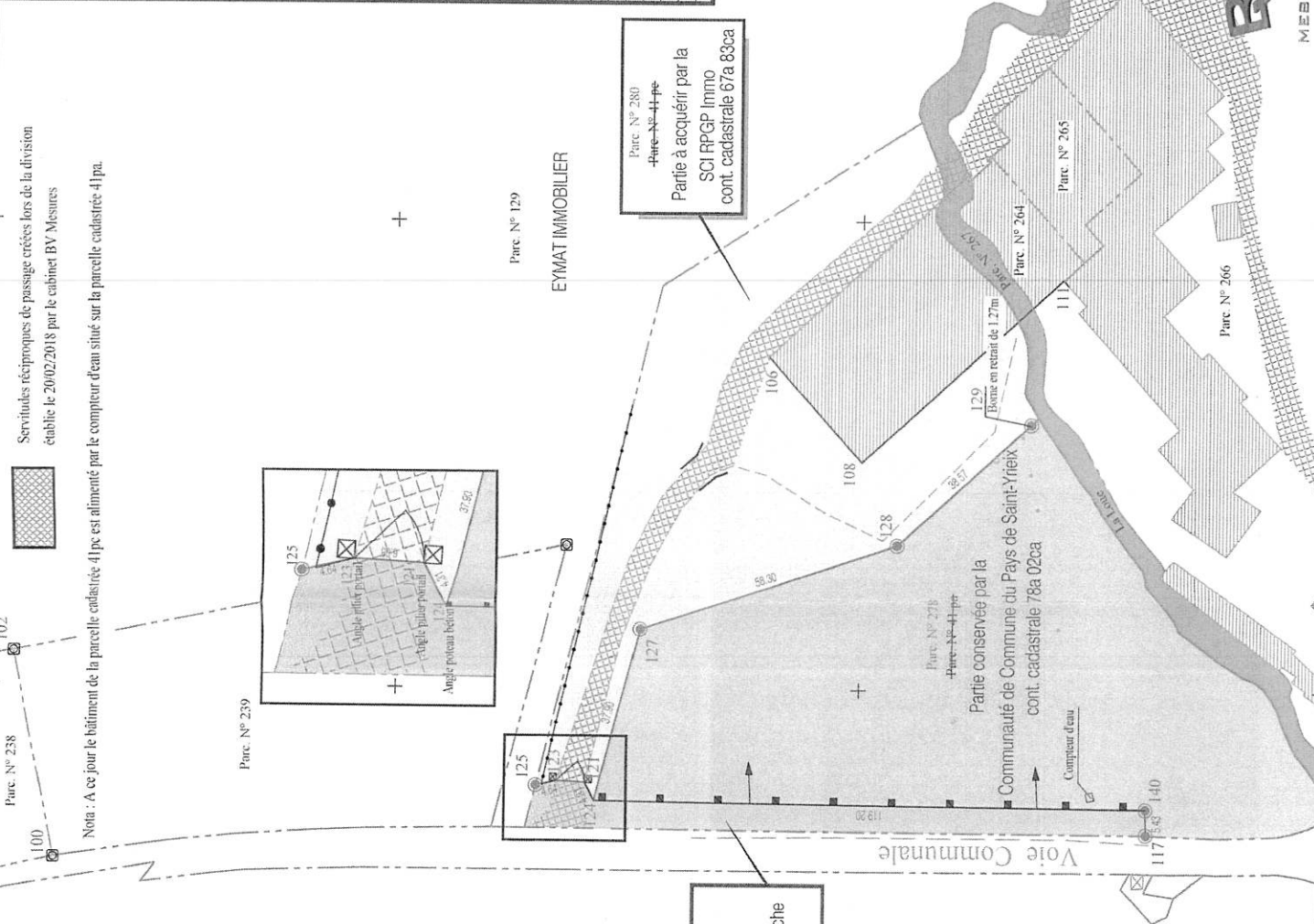
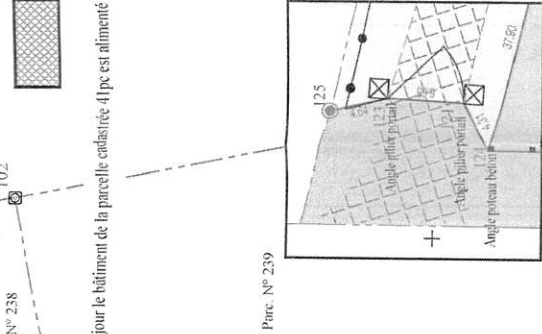
(Procès verbal de Carence)

DMPC n° 3868A

Plan ref : FY23-07-15-A.DWG
 Projection Lambert CC46

Servitudes réciproques de passage créées lors de la division établie le 20/02/2018 par le cabinet BV Mesures

Nota : A ce jour le bâtiment de la parcelle cadastrée 41 pc est alimenté par le compteur d'eau situé sur la parcelle cadastrée 41 pa.



LEGENDE

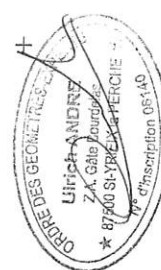
- Borne posée lors de la division (15/09/2023)
- Application graphique du parcelaire cadastral (ancienneté)
- Cotations exondonnées repérage des limites (bleu) en rouge ... nouvelle division
- 44p : N° de parcelle (ancienneté situation)
- Borne OGE existante avant division
- 100 : point de limite
- 100 : point de rattachement

Points de limite et de calage

MAT	X	Y
100	1559763.04	5149773.22
102	1559807.09	5149782.13
106	1559871.27	5149620.04
108	1559848.95	5149599.86
111	1559887.73	5149556.79
117	1559769.35	5149537.65
121	1559779.85	5149658.95
123	1559760.19	5149665.02
124	1559776.05	5149656.93
125	1559779.19	5149669.55
127	1559812.74	5149647.41
128	1559831.14	5149692.09
129	1559856.96	5149563.43
140	1559774.78	5149537.73

Nota : Application graphique du parcelaire cadastral ne présume pas de la position précise et définitive des limites foncières. Ces dernières ne pourront être définies que par bornage

Copie certifiée conforme à l'original conservé dans les archives du Géomètre-Expert soussigné.



établi le 15/09/2023 par :
 BRISSET VEYRIER MESURES
 SELARL DE GEOMETRES-EXPERTS
 05 55 55 75 19 08
 15000 SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE
 FRANCE
 Tél. 05 55 55 75 19 08

MESURES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 14/03/2024

Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

54 rue Montesquieu
87050 LIMOGES CEDEX 2

Courriel : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Haute-Vienne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Didier TINARD

Courriel : didier.tinard@dgfip.finances.gouv.fr

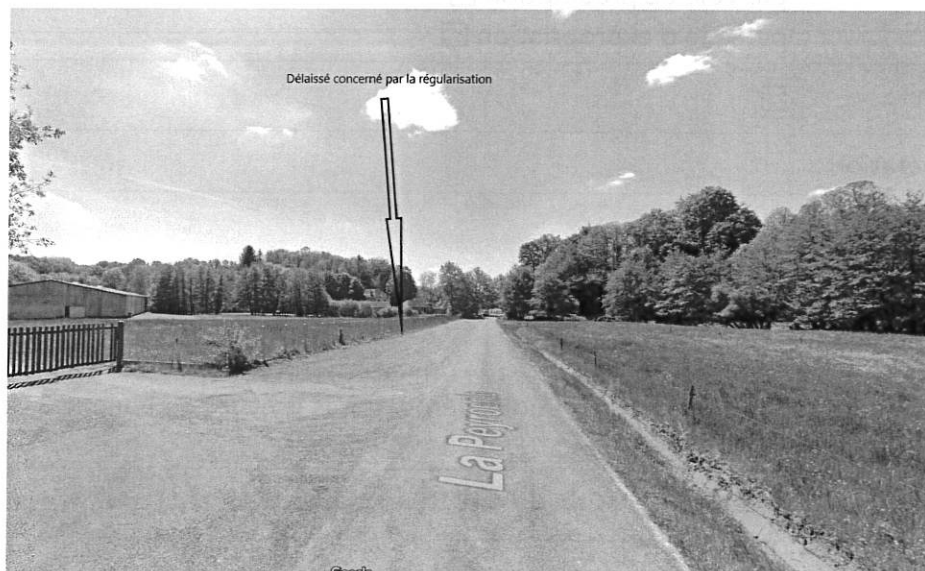
Téléphone : 06 20 77 25 33

M. le Président de la Communauté de Commune
Pays de Saint Yrieix La Perche

Réf OSE : 2024-87187-18496

**RAPPORT D'ÉVALUATION
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

voirie

Adresse du bien :

route de la Peyronnie - 87500 SAINT YRIEIX LA PERCHE

Valeur vénale :

1 €

1 - CONSULTANT

Communauté de Communes Pays de SAINT YRIEIX LA PECHE

affaire suivie par : Mme GRANGER Maryline

m-granger@communaute-saint-yrieix.fr

2 - DATES

de consultation :	07/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	07/03/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession de voirie

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune de Saint Yrieix La Perche, près de 6 800 habitants, située au sud du département de la Haute-Vienne, à une quarantaine de kilomètres de LIMOGES, proche de la limite avec les départements de la Corrèze et la Dordogne.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

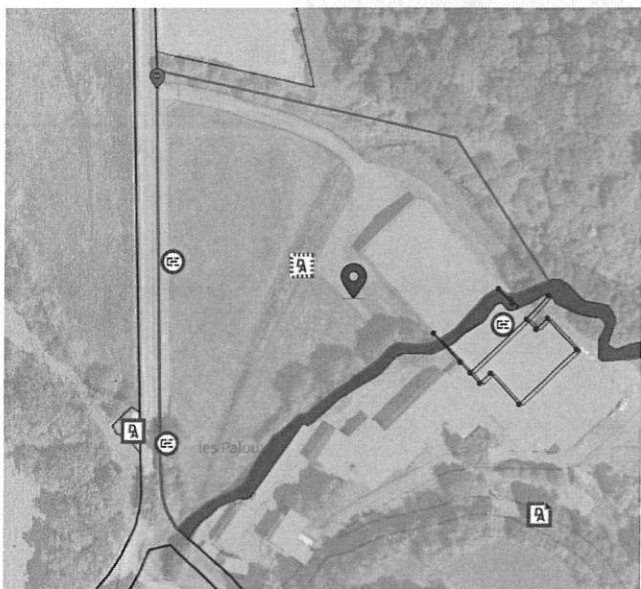
Dans le secteur du « village de la porcelaine », au Chevrier, avant le bourg de Saint Yrieix La Perche (en provenance de LIMOGES), à proximité du lac d'Arfeuille.

Bande de terrain longeant une voie communale.

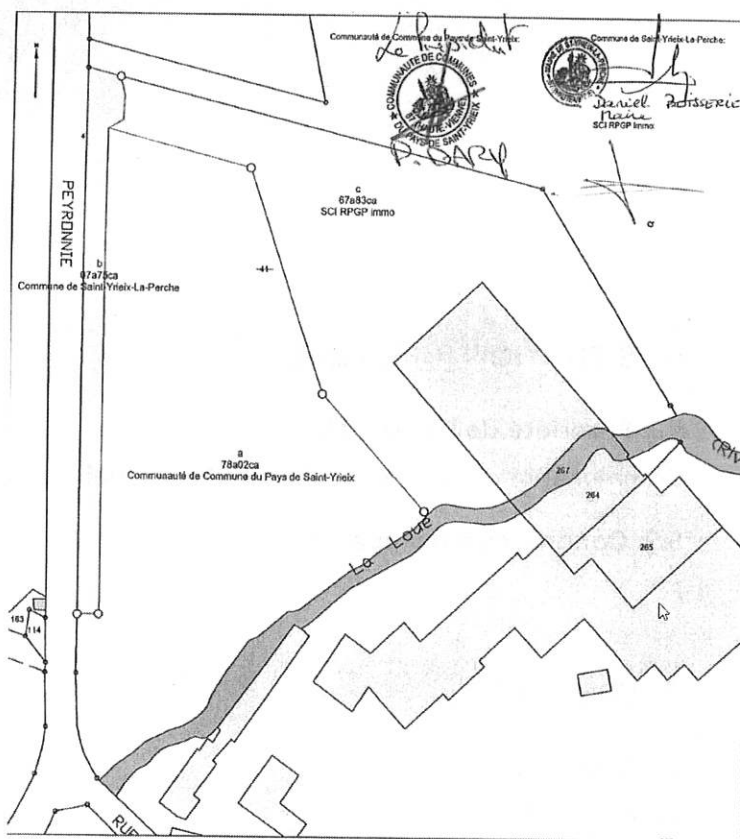
4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie concernée	Nature réelle
SAINT YRIEIX LA PERCHE	WM 41 (pour partie)	route de laPeyronnie	775 m ² sur 15 360 m ²	voirie



Parcelle WM 41 dans sa globalité



En jaune, partie de parcelle objet de la cession

4.4. Descriptif

Longeant une voie communale, bande de terrain goudronnée/gravillonnée pouvant servir à du stationnement et permettant l'écoulement des eaux pluviales.

D'ores et déjà séparée par une clôture de la parcelle WM 41 dont elle dépend, cette portion est intégrée à la voirie qu'elle longe.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de Commune Pays de Saint Yrieix La Perche

5.2. Conditions d'occupation

/

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone N du PLU

6.2. Date de référence et règles applicables

/

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

La recherche des termes de comparaison a été effectuée sur « estimer un bien », DVF et BNDP pour des cessions de terrains de petite surface en état de voirie ou bord de voirie à proximité de la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE sur la période 2020-2023

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature réelle
1	2021P18955	AV 178 AV 175	ST YRIEIX LA PERCHE	RUE DU BOST ST HILAIRE	13/12/2021	89	1	0,01	Terre
2	2021P15876	WX 141	ST YRIEIX LA PERCHE	BOURDELAS	06/10/2021	558	1	0	Sol
3	2021P03126	AR 52	LE VIGEN	20 CHE DE LA VIGNE	18/02/2021	141	1	0,01	Sol

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La parcelle nouvellement constituée est intégrée à la voirie communale et doit être incluse dans le domaine public communal à ce titre.

La cession doit donc être analysée comme un simple transfert de charge.

Ainsi, il est retenu une valeur de 1 € conformément aux pratiques des cessions de même type en référence.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

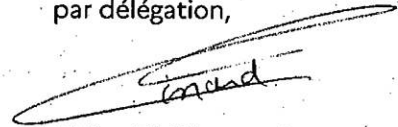
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice Départementale des
Finances Publiques de la Haute-Vienne,

par délégation,



Didier TINARD

Inspecteur des Finances Publiques